

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch

Zur Übernahme von Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Herzzentrum Coswig (Anhalt)“ und Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3 „Lerchenfeld/ Am Hasenwerder“ mit örtlichen Bauvorschriften in Coswig (Anhalt)

Zwischen

1. Stadt Coswig (Anhalt), Markt 1, 06869 Coswig (Anhalt), vertreten durch den Bürgermeister Axel Clauß; nachfolgend **Stadt** genannt
- und
2. MediClin GmbH & Co. KG, vertreten durch die MediClin Geschäftsführungs-GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer Volker Hippler und Tino Fritz, Okenstraße 27, 77652 Offenburg, nachfolgend **Kostenträgerin** genannt

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat mit Beschluss COS-BV-386/2017 vom 30.11.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Herzzentrum Coswig (Anhalt)“ und Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3 „Lerchenfeld/ Am Hasenwerder“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Mit der Bauleitplanung werden folgende Ziele verfolgt:

- Geordnete städtebauliche und funktionale Entwicklung zur Standortsicherung und Erweiterung des vorhandenen Herzzentrums
- Verbesserung der Parkplatzsituation
- Verbesserung und Erweiterung der Bettenkapazität

Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Lerchenfeld/ Am Hasenwerder“ mit örtlichen Bauvorschriften ist inhaltlich überholt und soll in einem gemeinsamen Verfahren aufgehoben werden.

Mit Beschluss COS-BV-386/2017/1 vom 27.09.2018 hat der Stadtrat die 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses bestätigt. Der Geltungsbereich wurde angepasst und die Ziele der Planung wie folgt ergänzt:

- Errichtung eines Altenpflegeheims (nach vorläufiger Planung mit ca. 90 Betten, davon 10 Betten für die Kurzzeitpflege)

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Herzzentrum Coswig (Anhalt)“ in Coswig (Anhalt) ergibt sich aus dem in Anlage 1 beigefügten Lageplan i.d.F. der 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3 „Lerchenfeld/ Am Hasenwerder“ ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Da die Stadtverwaltung personell nicht dazu in der Lage ist, den Bebauungsplanentwurf selbst aufzustellen, muss dazu ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt werden. Dabei

würden der Stadt Aufwendungen entstehen, die nicht durch Beiträge oder Gebühren nach BauGB oder KAG finanziert werden können.

Dieser Vertrag regelt ausschließlich die Übernahme von Planungskosten durch die Kostenträgerin.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Bauleitplanung

(1) Die Stadt beabsichtigt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet, gelegen in Flur 7 und Flur 8 der Gemarkung Coswig, einen Bebauungsplan zur Standortsicherung und Erweiterung des vorhandenen Herzzentrums Coswig (Anhalt) aufzustellen und gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Parallel wird im selben Bauleitplanverfahren der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Lerchenfeld/ Am Hasenwerder“ aufgehoben.

(2) Die Kostenträgerin verpflichtet sich, die Stadt im Rahmen der Aufstellung bzw. Aufhebung der unter (1) genannten Bauleitpläne in jeder Hinsicht zu unterstützen und die erforderlichen Planungsleistungen einschließlich aller erforderlichen Gutachten durch fachlich qualifizierte Planungsbüros in ihrem Namen und auf ihre Rechnung ausführen und erstellen zu lassen. Die Stadt wird ihrerseits der Kostenträgerin alle ihr zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen, die für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Aufhebung der Vorhaben- und Erschließungsplans erforderlich sind, übergeben sowie bei Abstimmungen und Verhandlungen mit Behörden und sonstigen Dritten unterstützen.

§ 2 Planungshoheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt ergibt, den Bebauungsplan Nr. 32 in der vorgeschlagenen Weise aufzustellen, dieses aber beabsichtigt. Ein Anspruch der Kostenträgerin hierauf besteht nicht. Die Planungshoheit der Stadt und die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB bleiben von diesem Vertrag unberührt. Der Kostenträgerin ist insoweit bekannt, dass mit dem Abschluss dieses Vertrages keinerlei Vorwirkungen auf das eingeleitete Bauleitplanverfahren verbunden sind und sie insbesondere keinen Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes hat.

§ 3 Kostentragung

(1) Die Stadt trägt ausschließlich die Kosten und den Aufwand, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens innerhalb der Stadtverwaltung anfallen.

(2) Die Kostenträgerin verpflichtet sich zur Tragung der im Zusammenhang mit der in der Präambel und in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages beschriebenen städtebaulichen Maßnahme entstandenen und entstehenden Kosten. Dies sind insbesondere die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes selbst, die artenschutzrechtlichen Untersuchungen nebst daraus etwa resultierender Ausgleichsmaßnahmen, ferner etwa erforderliche Gutachten zu Verkehr, Lärm und dergleichen sowie einen etwa erforderlichen Umweltbericht nebst

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und daraus resultierender Maßnahmen. Die Kostenträgerin hat im Vorgriff auf diesen Vertrag bereits entsprechende Aufträge in Abstimmung mit der Stadt erteilt. Die Vergabe etwa noch weiterer erforderlicher Planungs- und Gutachterleistungen hat ebenfalls in Abstimmung mit der Stadt zu erfolgen.

(3) Die Stadt weist ihr im Zusammenhang mit der städtebaulichen Maßnahme entstandenen/ entstehenden Kosten der Kostenträgerin jeweils nach, sobald diese der Stadt abschließend und prüffähig vorliegen.

(4) Auch bei Scheitern der Planung (insbesondere dann, wenn die Stadt ein eingeleitetes Planverfahren abbricht oder seine Zielsetzung entscheidend ändert) verbleiben die Kosten der Planung bei der Kostenträgerin; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Die Kostenträgerin verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadensersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

§ 4 Urheberrecht

(1) Die Kostenträgerin überträgt der Stadt sämtliche, ihr als Auftraggeberin nach dem Urheberrecht für die in § 1 genannten bzw. damit in Verbindung stehenden Planunterlagen, Erläuterungen, Gutachten etc. unentgeltlich. Die Stadt erhält das vollumfängliche Recht zur Verwendung, Veröffentlichung und Weitergabe der Unterlagen im Rahmen ihrer hoheitlichen Aufgaben. Die Kostenträgerin stellt dies, soweit notwendig, vertraglich bei der Beauftragung Dritter mit Leistungen gemäß § 1 sicher.

(2) Die Kostenträgerin und ihre Beauftragten dürfen Planunterlagen und –entwürfe, Gutachten, Stellungnahmen etc. nur mit Zustimmung der Stadt an Dritte weitergeben.

§ 5 Information und Unterstützung

Die Stadt und die Kostenträgerin verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet die rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.

§ 6 Form, Ausfertigung

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

(2) Von diesem Vertrag werden zwei Ausfertigungen für die Parteien erstellt.

§ 7 Vertraulichkeit, Datenschutz

(1) Die Vertragsparteien werden die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt werden, vertraulich behandeln und nur im Einvernehmen mit dem jeweils anderen Vertragspartner an Dritte weitergeben. Die



Vertragsparteien tragen für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge. Die Kostenträgerin hat Beauftragte entsprechend schriftlich zu verpflichten. Die Verpflichtung ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu veröffentlichen.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9 Wirksamwerden

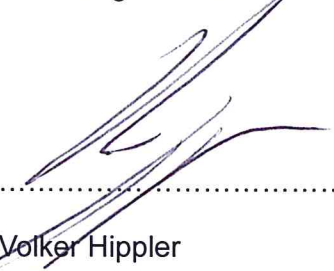
Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

Coswig (Anhalt), den 13.12.18


.....
Axel Clauß
Stadt Coswig (Anhalt)



Offenburg, den 13.11.18


.....
Volker Hippler
MediClin Geschäftsführungs-GmbH


.....
Tino Fritz

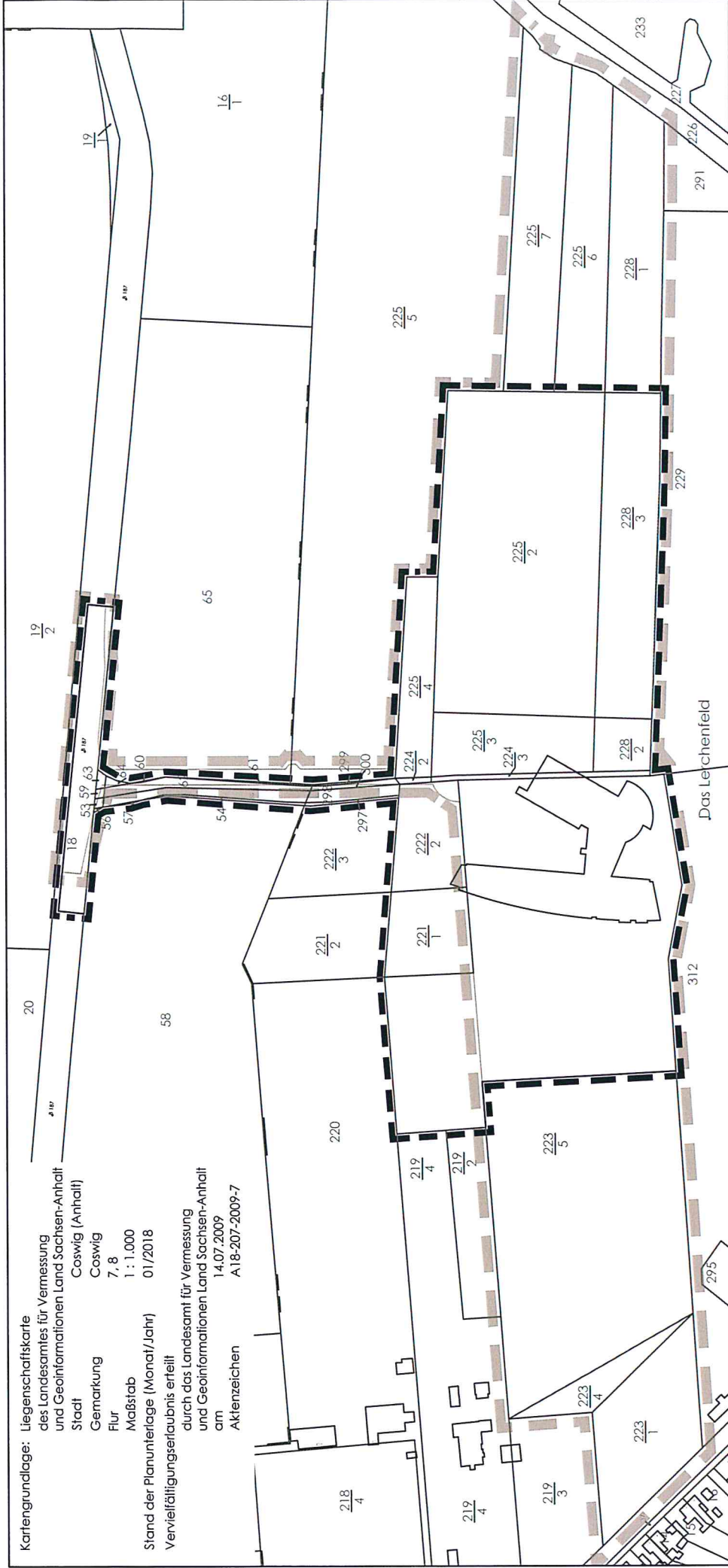
Anlagen:

- 1 - Lageplan des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 32 „Herzzentrum Coswig (Anhalt)“ in Coswig (Anhalt) gemäß Aufstellungsbeschluss (1. Änderung) COS-BV-386/2017/1 vom 27.08.2018
- 2 - Teilausschnitt Lageplan des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3 „Lerchenfeld/ Am Hasenwerder“ mit örtlichen Bauvorschriften



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

des Landesamtes für Vermessung
und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
Stadt Coswig (Anhalt)
Gemarkung Coswig
Flur 7, 8
Maßstab 1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) 01/2018
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Landesamt für Vermessung
und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt
am 14.07.2009
Aktenzeichen A18-207-2009-7



Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32
"Herzzentrum Coswig (Anhalt)"



Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3
"Lerchenfeld / am Hasenwerder, mit örtlichen Bauvorschriften" - Aufhebung
Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



Maßstab: 1:3.500
+++++
m 0 25 50 75 100



STADT COSWIG (ANHALT)
BEBAUUNGSPLAN NR. 32
"HERZZENTRUM COSWIG (ANHALT)"

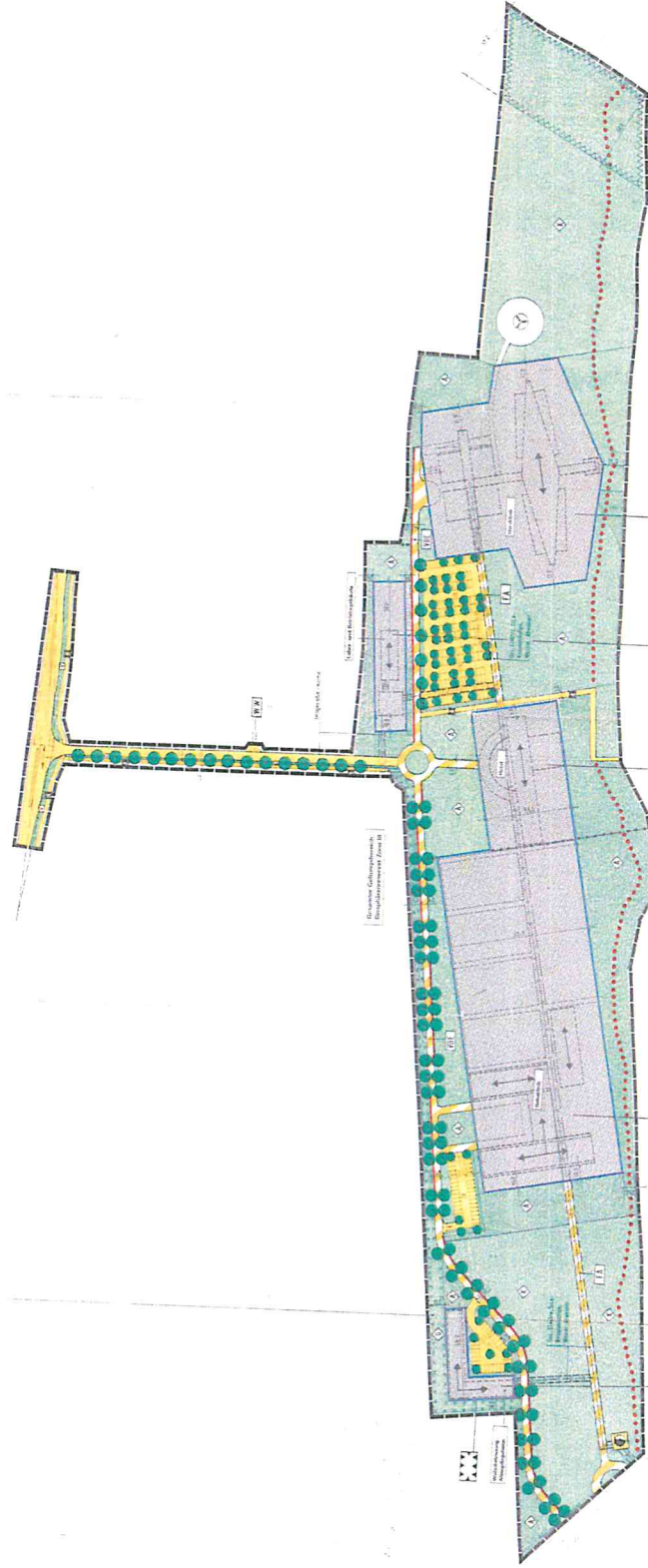
Anlage zum Aufstellungsbeschluss
27.08.2018

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 - MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -

STADT COSWIG / ANHALT

TEIL A



A	IV	III
100	100	100
0,5	0,5	0,5
1,5	1,5	1,5
1,5	1,5	1,5

B	IV	III
100	100	100
0,5	0,5	0,5
1,5	1,5	1,5
1,5	1,5	1,5

C	III	II
100	100	100
0,5	0,5	0,5
1,5	1,5	1,5
1,5	1,5	1,5

D	III	II
100	100	100
0,5	0,5	0,5
1,5	1,5	1,5
1,5	1,5	1,5

E	III	II
100	100	100
0,5	0,5	0,5
1,5	1,5	1,5
1,5	1,5	1,5

gln